

öffentlich

Bearbeiter: Pleße, Sven  
 Einreicher: Sachgebiet Bauverwaltung  
 Beteiligte SG:

Datum	Drucksachen Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)
<b>02.12.2015</b>	<b>270/2015</b>

Beratungsfolge	Termin	Beratungsergebnis				
		TOP	Für	Geg	Enth	
Technischer Ausschuss öffentlich	05.01.2016					

**Betreff:**

Beschluss zum Vorentwurf des Bebauungsplanes "Zöbiger Winkel", 3. Änderung

**Beschlussvorschlag:**

Der Technische Ausschuss beschließt

1. die Planung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes "Zöbiger Winkel", 3. Änderung vom 30.11.2015 für das Gebiet der Stadt Markkleeberg, welches die Flurstücke der Stadt Markkleeberg 40/2, 41, 42/1, 42/2, 42/3, 43/2, 61/21 und 61/30 der Gemarkung Zöbiger umfasst (Abgrenzung des Geltungsbereiches siehe Anlage) zur Umsetzung unter Beachtung der gegebenen Hinweise. Die dazugehörige Begründung und der Umweltbericht werden gebilligt.
2. Mit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes sind die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung frühzeitig zu unterrichten. Ihnen ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Planungsziele sind

- Überarbeitung der Festsetzungen auf den Flächen für Gemeinbedarf, so dass es möglich ist, die ehemalige Dorfkirche Zöbiger mit ihrem Außengelände als Ort der Besinnung, der Begegnung und der Kommunikation für Markkleeberger, Gäste aus dem Umland und Touristen wieder zu beleben,
- Festsetzung von Maßnahmen des Immissionsschutzes, um trotz der geänderten Nutzungsanforderungen dem Ruheanspruch der nachbarlich angrenzenden Baugebiete gerecht zu werden und
- Überarbeitung der Festsetzungen für das nördlich an die Gemeinbedarfsflächen angrenzende Wohngebiet, so dass nicht nur eine Bestandssicherung möglich ist, sondern auch ein dem heutigen Lebensstandard entsprechendes Wohngebäude unter Berücksichtigung der geltenden Rechtsnormen errichtet werden kann.

Der Beschluss erfolgt auf der gesetzlichen Grundlage der § 4 und 41 der

Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. März 2014, zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes begleitender Regelungen zum Doppelhaushalt 2015/2016 vom 29. April 2015, i. V. m. § 8 der Hauptsatzung der Großen Kreisstadt Markkleeberg vom 16. Juli 2014, zuletzt geändert am 21. Januar 2015.

### **Sachdarstellung:**

Die Martin-Luther-Kirchgemeinde Markkleeberg-West hat im Oktober 2006 das Projekt "Fahrradkirche Zöbiger entsteht aus einer Ruine" mit dem Ziel ins Leben gerufen, die ehemalige Dorfkirche Zöbiger mit ihrem Außengelände als Ort der Besinnung, der Begegnung und der Kommunikation für Markkleeberger, Gäste aus dem Umland und Touristen wieder zu beleben. Die Festsetzungen des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes "Zöbiger Winkel", 2. Änderung stehen diesem Entwicklungsziel entgegen.

Die Stadt Markkleeberg unterstützt die Absichten der Martin-Luther-Kirchgemeinde Markkleeberg-West zur geplanten Nutzung des Kirchgrundstücks in Dorfstraße, weshalb der Stadtrat der Stadt Markkleeberg am 17.04.2013 beschlossen hat, den Bebauungsplan zu ändern.

Karsten Schütze  
Oberbürgermeister

### **Anlagen:**

- Vorentwurf zum Bebauungsplan "Zöbiger Winkel", 3. Änderung vom 30.11.2015 (Planzeichnung, textliche Festsetzungen, Begründung, Hinweise, Umweltbericht)
- Nutzungskonzept Fahrradkirche Zöbiger, Förderantrag, Martin-Luther-Kirchgemeinde Mark-kleeberg-West, Markkleeberg, September 2015
- Schalltechnische Untersuchung "Immissionsbelastung durch die Fahrradkirche Zöbiger Stadt Markkleeberg", Bericht 3277E1/15, goritzka akustik Ingenieurbüro für Schall- und Schwingungs-technik, Immissionsschutz, Bau-, Raum- und Elektroakustik, Leipzig 09.10.2015